	PROCEDIMIENTO PARA APROBACION TECNICA DE EXPEDIENTES	Código: RA-PD-03
		Vigencia: 27-05-2015
		Página 1 de 6

1. Objetivo:

Establecer los pasos necesarios del proceso para que los expedientes técnicos posean la mayor exactitud posible respecto al valor del inmueble, ubicación, emplazamiento e inscripción registral para su debida aprobación.

2. Alcance:

Desde la recepción hasta el traslado del expediente al archivo general y si el expediente es Reestructura de Deuda, el traslado a la Sección de Reclamos y Liquidaciones o al Departamento de Análisis de Crédito.

3. Responsabilidad:



Técnico de Proyectos y Viviendas: es responsable de cumplir con lo establecido en este documento.

Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario: es responsable de la creación y actualización de este Procedimiento. También es responsable de revisar del cumplimiento de este Procedimiento.

Subgerente de Proyectos y Viviendas: Es responsable de velar por el cumplimiento de este procedimiento.

4. Desarrollo:

No.	Actividad	Responsable	Registro Generado
1	Recepción de expediente parte técnica	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A
2	Se Revisa la documentación verificando si esta completa: Forma FHA N° 2-1/00 (Registro RA-RG-04) Certificación del Registro de la Propiedad, Planos de Ubicación, Localización y Emplazamiento)	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A

ELABORO:  INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS JEFE DEPARTAMENTO ANALISIS INMOBILIARIO Jefe Departamento de Analisis Inmobiliario	REVISO:  INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS SUB-GERENTE PROYECTOS Y VIVIENDAS Subgerente de Proyectos y Viviendas
---	--



PROCEDIMIENTO PARA APROBACION TECNICA DE EXPEDIENTES

Código: RA-PD-03


Vigencia: 27-05-2015

Página 2 de 6

3	Si el expediente tiene algún documento faltante se procede como indica la actividad 4 de lo contrario va a la actividad 6	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A
4	Se elabora nota de Suspensión	Técnico de Proyectos y Viviendas	Nota de Suspensión
5	Se traslada expediente a servicio al cliente para que sea completado y regresa a la actividad 1	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A
6	Si el expediente es por Reestructuración de Deuda	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A
7	Se realiza el Avalúo en el sistema	Técnico de Proyectos y Viviendas	Calculo de Valuacion
8	Se Ingresan los datos e información técnica al sistema	Técnico de Proyectos y Viviendas	
9	Se revisa que la información sea congruente con los documentos enviados por el promotor.	Técnico de Proyectos y Viviendas	Se genera Informe de Arquitectura y Valuación en el sistema
10	Revisado el expediente y la información es correcta en el Informe de Arquitectura y Valuación pasa a la actividad 11, sino pasa a la actividad 4 (Suspensión), si el expediente es por Reestructuración de deuda pasa a la actividad 13	N/A	N/A
11	Aprobación Técnica	Técnico de Proyectos y Viviendas y Subgerente de Proyectos y Viviendas	N/A

ELABORO:

REVISO:


Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario
 INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
 DEPARTAMENTO DE ANALISIS INMOBILIARIO
 F.H.A.

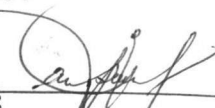
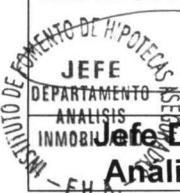



Subgerente de Proyectos y Viviendas
 INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
 F.H.A.



12	El Expediente técnico proyectado o Existente se traslada al archivo general.	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A
13	Si el expediente es por Reestructuración de deuda y no cuenta con reclamo aprobado se traslada a la Sección de Reclamos y Liquidaciones. Si el expediente es por Reestructuración de deuda y si cuenta con reclamo aprobado se traslada al Departamento de Análisis de Crédito	Técnico de Proyectos y Viviendas	N/A

5. Definiciones:

- **Informe de Arquitectura y Valuación:** Documento técnico que cuenta con la recopilación de todos los datos técnicos involucrados en la aprobación de un crédito de vivienda el cual se ve reflejado en el Resguardo de Asegurabilidad.
- **Nota de Suspensión:** Nota por medio de la cual se solicita documentación adicional o faltante para cumplir con requisitos establecidos, completar el expediente y continuar con el trámite respectivo.
- **Expedientes Técnicos:** se refiere a los casos técnicos proyectados que se trabajan bajo Kpi's (Tiempos).
- **Resguardo de Asegurabilidad:** Es el documento que emite el FHA comprometiéndose a formalizar oportunamente el seguro de hipoteca, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el mismo.
- **Emplazamiento:** se refiere a la ubicación de la vivienda dentro del terreno, representado gráficamente por medio de un plano tamaño oficio que describe distancias del terreno (largo y ancho), indica áreas construidas y áreas libres.


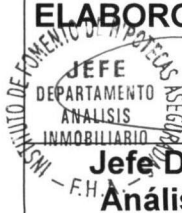


ELABORO:  	REVISO:  
Jefe Departamento de Analisis Inmobiliario	Subgerente de Proyectos y Viviendas

6. ANEXOS:

6.1. REGISTROS GENERADOS

CÓDIGO	NOMBRE
RA-RG-04	Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad
N/A	Nota de Suspensión
N/A	Informe de Arquitectura y Valuacion
N/A	Calculo de Valuación

6.2. FLUJOGRAMA

ELABORO:  	REVISO:  
Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario	Subgerente de Proyectos y Viviendas

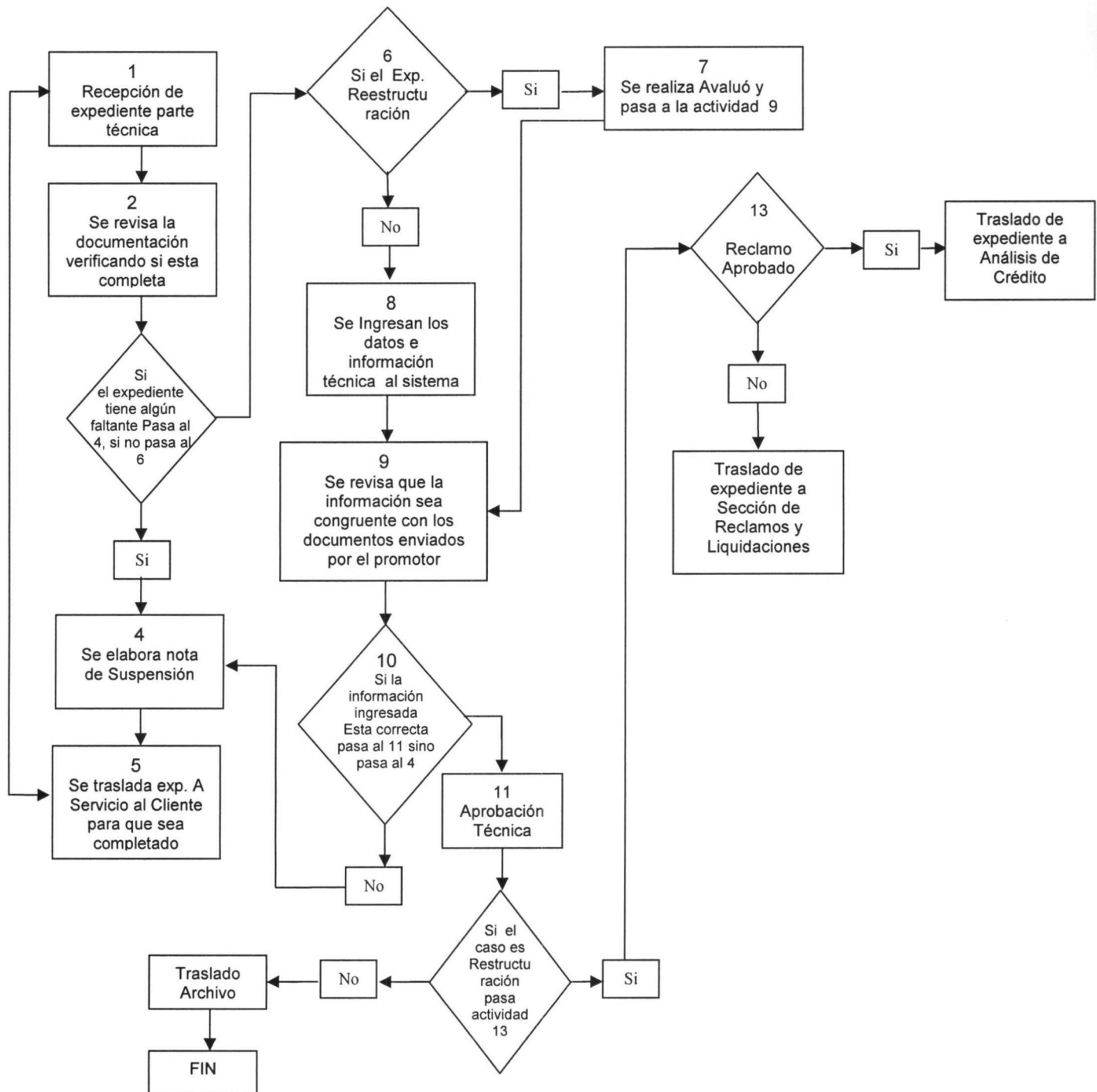


PROCEDIMIENTO PARA APROBACION TECNICA DE EXPEDIENTES

Código: RA-PD-03

Vigencia: 27-05-2015

Página 5 de 6



ELABORO:

JEFE DEPARTAMENTO ANALISIS INMOBILIARIO
Jefe Departamento de Analisis Inmobiliario

REVISO:

SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDAS
Subgerente de Proyectos y Viviendas

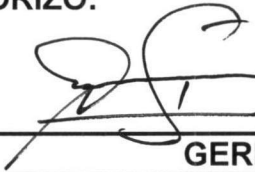



	PROCEDIMIENTO PARA APROBACION TECNICA DE EXPEDIENTES	Código: RA-PD-03
		Vigencia: 27-05-2015
		Página 6 de 6

CONTROL DE CAMBIOS


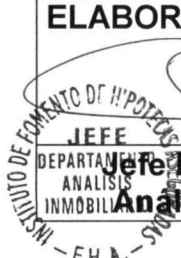


- Se modificaron las definiciones de Nota de Suspensión y de Resguardo de Asegurabilidad.

AUTORIZO:





GERENTE
F. H. A.
GERENTE

ELABORO:	REVISO:
  JEFE Jefe Departamento de Analisis Inmobiliario	  SUB-GERENTE PROYECTOS Y VIVIENDAS F.H.A. Subgerente de Proyectos y Viviendas